



## Maison Saint Romain La Virvee 6 pièce(s) 165 m2

SAINT ROMAIN LA VIRVEE 33240

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison Saint Romain La Virvee 6 pièce(s) 165 m2

Idéalement située à 5 minutes de Saint-André de Cubzac, au coeur du Val de Virvée, venez Faire connaissance avec cette très belle demeure en pierre !

Vous découvrirez Une maison de 165 m<sup>2</sup> au total comprenant deux espaces de vie :

- l'habitation principale comprend une entrée, un salon, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, une salle d'eau avec WC, une buanderie et deux chambres dont une suite parentale avec salle de bain/WC privatifs et dressing.

- l'annexe prévu pour chambres d'hôtes ou pour recevoir famille et amis composée d'une entrée, une cuisine ouverte sur le salon, une salle d'eau avec WC et deux belles chambres.

A l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage et d'une grande cour en graviers permettant de passer d'excellents moments en famille ou entre amis.

Contactez rapidement votre conseiller Olivier Brisson (rsac 822200564) pour organiser une visite qui vous apportera forcément un coup de coeur !

165 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3250€ au 01/01/2021

## Photos du bien



